

	<p>から、コンテンツの内容や時期により、ターゲット層を変えることも有効だと考えている。また、高松空港、さぬきこどもの国、さぬき空港公園、香川県園芸総合センター（さぬきフラワーパークへ名称変更予定）など、近隣施設の利用者や、立地条件を生かした県外観光客及びインバウンドの取り込みも視野に入れたい。</p> <p>以上のことから、新たなターゲット層の開拓もサウンディングにより提案いただきたい。</p> <p>【提案の目的と展開】</p> <p>民間の創意工夫、ノウハウ、アイデアを活用した事業を展開するに当たり、どのような手法を取り入れることで魅力的な施設として再生し、有効的な運営が行えるのかを確認するもの。併せて施設の市場性についても確認を行うもの。</p> <p>なお、提案いただいたサウンディングをもとに、当該施設の将来ビジョンについて、政策立案していく予定。</p>
	<p>【ビジネス展開（例）】</p> <p>○保有している資産・資源を活かした観光農業をターゲットとしたビジネス展開</p> <p>○広大な敷地を活かしたグランピングなどのアウトドアビジネス展開</p> <p>○立地条件を活かしたインバウンドの誘客ビジネス展開</p> <p>○「観光農業」「食育」「地産地消」「グリーン・ツーリズムの推進」をテーマにした農業テーマパークへのビジネス展開</p> <p>【民間事業者に対する質問事項】</p> <p>○上記ビジネス例を含めた具体的なアイデアの提案</p> <p>○上記ビジネス例等を展開するに当たり、官民連携手法としてどのような手法が想定され得るか、また、どの手法が適しているか。</p> <p>○上記ビジネス例等を展開するに当たり、高松市に求める必要な整備内容等について</p> <p>○官民連携する場合の条件や課題について</p> <p>○既存の花き栽培施設（鉄骨ハウス 大4棟、小2棟）の観光農業としての活用方法について</p> <p>※提案は、これら質問のうちの一部でも構わない。</p>
<p>⑥対話を希望する業種</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p> <p>注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません</p>	<p>1.設計 2.建設 3.不動産</p> <p>4.金融機関 <input checked="" type="checkbox"/>5.維持管理 <input checked="" type="checkbox"/>6.コンサルタント</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>7.運営（ 農業分野、観光分野、アウトドア関係 ）</p> <p>8.その他（ ）</p>
<p>⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p> <p>注）希望する規模の事業者を確</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/>1.全国展開している事業者 <input checked="" type="checkbox"/>2.当該エリア外の事業者</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>3.地元事業者 4.その他（ ）</p>

約するものではありません	
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他（ 農業体験施設 ）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（ ）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他（ ）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI事業方式（BTO、RO等） が具体的に決まっている場合、 「1.PFI事業」の○内に記載く ださい。	1.PFI事業（ ）方式 2.DBO方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借、8.建物の賃貸借 9.その他（提案内容により、様々な手法について検討可能）
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入 下さい	サウンディングの提案を踏まえ、検討
⑥現状及び課題	1.逼迫した経営状況 ・3期連続（R3年度-R5年度）経常損益がマイナス ・資本金が29万円（設立当初1,000万円）まで落ち込む（R5年度末） 2.借地問題 施設の一部を個人の地権者から借地しており、借地借家法の規定に基づき、契約から30年間は途中解約ができない。そのため、現状のままでは、R11年度以降についても約4年間は、借地料を支払う必要がある。 3.花き栽培施設の運営 施設借入者（花き生産者）と市が直接、賃貸借契約を締結しているが、使用料は指定管理者が徴収し、その金額は市が指定管理者に支払う管理経費に加味されている。花き栽培施設を利活用するためには、新たな体制及びスキームの構築が必要である。 4.指定管理者（香南町農業振興公社）の在り方 ・資本金 1,000万円 （内訳） 高松市 95% JA香川県 3% その他農業者4名 2% ・役員 4名

	<p>・従業員 14名 (R6.3.31 現在)</p> <p>当該社は、合併前の旧町(香南町)時に、本施設を管理・運営することを目的とし、設立された。よって、本施設の指定管理者でなくなった場合、解散等の対応が必要になる。</p>
<p>⑦前提条件</p> <p>※事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等を簡 潔にご記入ください</p>	<p>○「農業体験施設」の機能を維持すること</p> <p>○グリーン・ツーリズムの拠点施設として機能すること</p>
<p>⑧事業スケジュール(予 定)</p>	<p>令和11年度 新体制での運用開始 (現在の指定管理期間: R6.4.1~R11.3.31)</p>
<p>(2) 対象地</p>	
<p>①所在地(交通情報含む)</p>	<p>香川県高松市香南町岡1270番13(高松空港から徒歩25分)</p>
<p>②敷地面積</p>	<p>48,802㎡(施設整備時)</p> <p>(内訳) 連絡道 6,446㎡</p> <p>産地形成促進施設 3,644㎡</p> <p>複合経営促進施設 11,510㎡</p> <p>農園・果樹園等 23,328㎡</p> <p>その他 3,874㎡</p>
<p>③土地利用上の制約</p>	<p>農地振興地域(農用地区域)</p>
<p>④所有者</p>	<p>市(10,502㎡)</p> <p>個人(34,972㎡)</p> <p>香南土地パイロット土地改良区</p>
<p>⑤周辺施設等</p>	<p>高松空港、さぬきこどもの国、さぬき空港公園、香川県園芸総合センター(さぬきフラワーパークに名称変更予定)</p>
<p>⑥対象地周辺の環境</p>	<p>高松空港周辺(用途地域の指定のない区域)</p>
<p>(3) 対象施設</p>	
<p>①施設内容</p>	<p>1 連絡道</p> <ul style="list-style-type: none"> ・幅員 5.5m ・延長 394m <p>2 産地形成促進施設</p> <p>I 事務棟</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉄骨一部鉄筋コンクリート造地上2階建 ・建設面積 442.20㎡ ・延床面積 590.23㎡(1階 210.00㎡ 2階 380.23㎡) ・主要用地 1階 事務室(28.13㎡) 2階 カフェ(111.41㎡) 販売展示室(121.50㎡) <p>II 体験工房棟</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉄骨一部鉄筋コンクリート造地上1階建

	<ul style="list-style-type: none"> ・建設面積 216.00㎡ ・延床面積 207.00㎡ ・主要用途 第1体験工房 88.20㎡ 第2体験工房 27.90㎡ <p>3 複合経営促進施設</p> <p>I 花き栽培ハウス</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉄骨フッ素系硬質フィルム温室 ・延床面積 大(間口13.5m×奥行51.0m) 4棟 小(間口13.5m×奥行30.04m) 2棟 <p>II 菊出荷作業室</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉄骨スレート造平屋建 ・延床面積 108㎡ <p>4 農園・果樹園等</p> <p>I 市民農園</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区画数 51区画 ・農具収納庫 木製ログハウス 1棟 プレハブハウス 2棟 <p>II 体験農園・果樹園</p> <ul style="list-style-type: none"> ・作付面積 約13,000㎡ ・作付品種 規定なし(水稲以外)
②所有者	市
③その他	
(3) 設備	
①設備内容	<p>(共通)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自家用電気工作物 ・合併浄化槽 <p>(産地形成促進施設)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・警備システム ・消防設備 ・昇降機設備 ・暖房設備 <p>(複合経営促進施設)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・温風暖房機 ・攪拌扇 ・暖房機、内部カーテン、天窓、自動制御システム

■添付資料

- ①香南アグリームについて
- ②来客数推移
- ③経営状況報告書(R4-6)